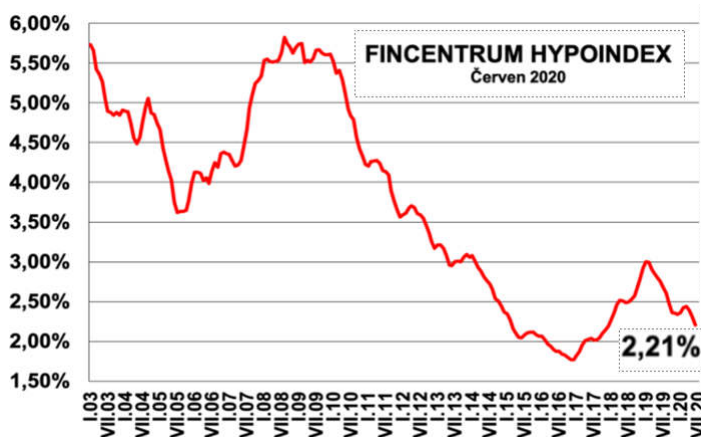


Pád sazeb pokračuje, hypoteční trh ožívá

Hypoteční trh po květnovém propadu opět ožívá. Zájem o hypotéky je nejvyšší od listopadu 2018. Průměrná úroková sazba hypoték podle Fincentrum Hypoindexu pokračuje v propadu již třetí měsíc v řadě. Stejně jako v květnu poklesla v červnu o devět bazických bodů a dosáhla 2,21 %. Pokračuje také trend stoupající průměrné výše poskytnuté úvěru, která činila 2 748 954 Kč. Za posledních 12 měsíců vzrostla již o více než 431 tis. Kč. Rostoucí výše průměrné hypotéky ukazuje, že růst cen nemovitostí v posledním roce výrazně zrychlil.



Objem poskytnutých hypotečních úvěrů vzrostl v červnu oproti květnu téměř o 4,5 mld. Kč a činil 20,95 mld. Kč. Bankám se podařilo poskytnout hypotéky za více než 20 mld. Kč naposledy v září a říjnu 2018. S počtem poskytnutých hypoték ve výši 7621 kusů byl červen pro banky nejúspěšnějším měsícem od listopadu 2018, kdy poskytly 8617 hypoték.

Objem poskytnutých hypoték ve 2. čtvrtletí překonal 55 mld. Kč. Za 1. pololetí banky poskytly hypotéky již za více než 109,5 mld. Kč a oproti loňskému 1. pololetí si polepšily téměř o 26 mld. Kč. Na rekordní první polovinu roku 2017, kdy banky poskytly hypotéky za více než 118,5 mld. Kč, ztrácí „pouze“ 9 mld. Kč. V 1. pololetí poskytly banky 41 545 hypoték, což je meziročně o 4671 hypoték více. Ve srovnání s rekordním rokem 2017 bylo ale poskytnuto o 16 632 hypoték méně.

ARK ČR má nového prezidenta a viceprezidenta

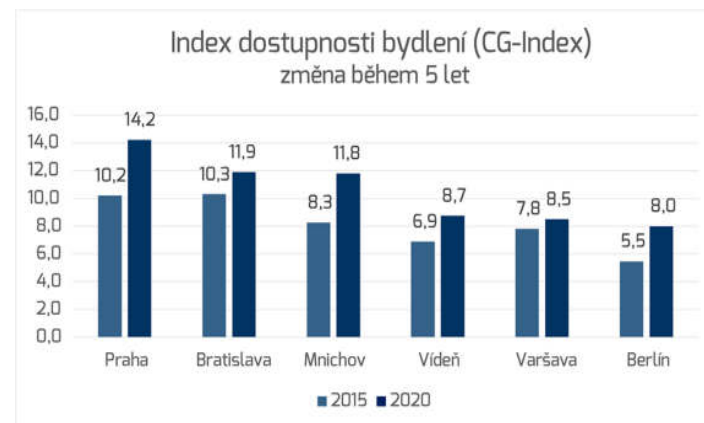
Na Valné hromadě Asociace realitních kanceláří České republiky (ARK ČR), která se konala 23. června, byla do nového funkčního období zvolena nová Asociační rada. Bude pracovat ve složení JUDr. Miroslav Duda, Jan Hrubý, Jaroslav Novotný, Robert Hanzl, Jaroslava Wiszová, Eva Danielisová a Hana Petržílková. V souladu s platnými stanovami Asociace si členové rady ze svého středu zvolili na následné volební období za prezidenta Miroslava Dudu a viceprezidentem byl zvolen Jan Hrubý.

Zájem o bydlení trvá, ceny rostou

V Praze se poptávka po novém bydlení během 2. čtvrtletí i přes problémy s koronavirem snížila jen nepatrně, prodalo se 1100 bytů. Jejich cena vzrostla z původních 106 392 na 108 261 korun za m². Nabídka se v tomto kvartálu rozšířila o řadu nových projektů a k jeho konci činila 5800 jednotek. Dokládají to společné analýzy společností Trigema, Skanska Realty a Central Group. Cena nových bytů mimo metropoli podle šetření Trigema mezikvartálně stoupla z 60 053 na 61 933 korun na m². Zájem o ně posílil o jeden procentní bod. Od dubna do června se v Praze prodalo 1 100 nových bytů, ukazuje aktuální šetření Trigemy, Skanska Realty a Central Group. To je sice zhruba o 15 % méně než v předchozím kvartálu, v následujícím období lze ale očekávat další růst zájmu. Celkově se tak za 1. pololetí prodalo 2400 bytů. To je jen o 100 méně než loni za stejné období. Pokud by byla ve 2. polovině roku poptávka obdobná, nebo dokonce vyšší, znamenalo by to, že si své zájemce najde za celý tento rok okolo 5000 bytů, podobně jako v roce 2018.

V Praze lidé na byt šetří nejdéle z metropolí

V Česku, zejména v Praze, žene ceny nahoru zejména nedostatek bytů a velká poptávka, ale také rostoucí ceny pozemků a stavebních prací. Jak vyplývá z Indexu dostupnosti bydlení (CG-Index), který Central Group dvakrát ročně zpracovává, na pořízení průměrného 70metrového bytu by obyvatel Prahy potřeboval 14,2 průměrných ročních hrubých platů. To je ze sousedních metropolí zdaleka nejvíc. Přitom ještě v roce 2015 nebyl odstup Prahy tak propastný. Dostupnost bydlení se postupně zhoršovala i v okolních metropolích, nejvíce ale právě v českém hlavním městě. „Ještě před pěti lety držela s 10,3 ročními platy nelichotivé prvenství Bratislava. Praha ji ale rychlým tempem „dohnala“ a ještě přeskočila. Je to dáno výrazným nepaměťem mezi rychlostí růstu cen bytů a mezd. Zatímco nabídkové ceny nového bydlení v Praze za 5 let vzrostly o 80 %, mzdy jen o necelých 30 %,“ uvedla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.



Na webu GČP komunikuje chatbot

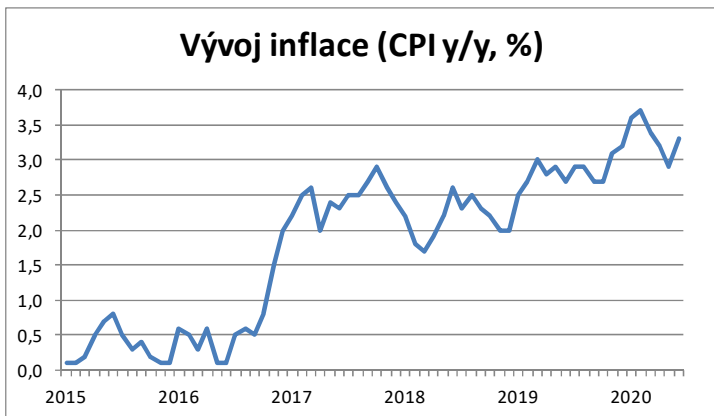
Od letošního jara Generali České pojišťovna (GČP) zapojila do procesu vyřizování klientských požadavků umělou inteligenci v podobě chatbota. Pokud chatbot není schopen odpovědět na dotazy klienta, přepojí ho na živého operátora. Profesionálními chatovacími dovednostmi přitom v pojišťovně disponuje 45 operátorů. Ti v roce 2019 vyřídili přes 65 tisíc chatů.

Úvěr od Buřinky lze sjednat i přes George

Stavební spořitelna České spořitelny přidala do svého portfolia služeb novinku pro klienty České spořitelny v podobě sjednání Úvěru od Buřinky online prostřednictvím bankovníctví George. Od jejího spuštění letos v květnu tento způsob pořízení úvěru na rekonstrukci využilo již více než 350 klientů. Dvě třetiny z nich si úvěr sjednali přes mobilní telefon a jedna třetina upřednostnila PC verzi. Maximální výše úvěru přes online sjednání je 1 mil. Kč bez zajištění se splatností až 20 let.

Inflace zas poskočila

Index spotřebitelské inflace CPI v červnu mezitím roste o 3,3 % (odhad 2,9 %) proti předchozím 2,9 %, meziměsíčně vzrostl o 0,6 % (odhad 0,2 %) proti předchozím 0,4 %. Za červnovým růstem inflace stály podobně jako v květnu v první řadě vyšší ceny alkoholu a tabákových výrobků, když tyto položky oproti dubnu v souhrnu vzrostly o 2,9 %.



V hypotékách přituhne

ČNB říká, že u úvěrů na bydlení zhruba čtvrtina bankovního trhu očekává ve 3. čtvrtletí další zpřísnění úvěrových standardů a zhruba polovina trhu předpokládá pokles poptávky po těchto úvěrech. U úvěrů nefinančním podnikům očekává zhruba třetina bankovního trhu pro 3. čtvrtletí další zpřísnění úvěrových standardů.

Češi šetří na byt nejvíce v Evropě

Na koupi vlastního bytu o rozměrech 70 m² obyvatel Česka vynaloží 11,4 průměrných ročních platů. Ve srovnání vybraných 23 zemí Evropy je u nás vlastnické bydlení nejméně dostupné. Na páté Čechům v tomto srovnání šlapou v Srbsku, kde musí na pořízení nového bytu vydat 11,3 místních ročních platů. Vyplývá to ze studie Deloitte Property Index 2020.

Bidli postaví v Libři u Prahy 16 domů

Ve středočeské obci Libeň vyrůstá prvních osm nízkonekenergetických rodinných domů v dispozici 5+kk. Mají vlastní pozemek o velikosti přes 650 m², garáž, podkroví a jsou vybaveny fotovoltaickou elektrárnou. Na první etapu, jejíž kolaudaci společnost Bidli plánuje na jaro 2021, naváže realizace dalších osmi domů. Dvoupodlažní domy kromě kvalitních materiálů disponují také střešními fotovoltaickými panely. Na přání klienta lze domy vybavit systémem chytré domácnosti například s ovládáním světel, topení nebo stínící techniky. Prvních osm domů je již v prodeji, druhou etapu developer plánuje spustit v roce 2021.

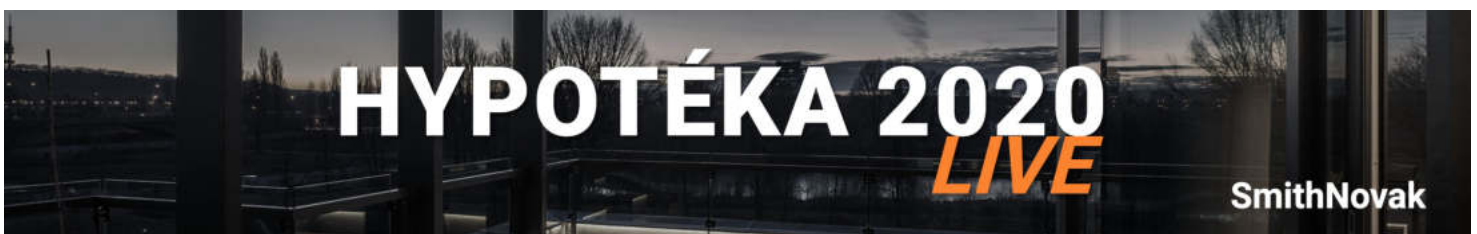


Až 63 % lidí by mělo potíže při snížení příjmu

Podle průzkumu BNP Paribas Cardif by při snížení příjmu mělo 63 % lidí potíže se splácením svých závazků a pokrytím běžných výdajů. Až 73 % lidí by si dnes při pořízení úvěru sjednalo i pojištění schopnosti splácet. „Podle aktuálního průzkumu, který zpracovala výzkumná agentura G82, by velmi snadno vycházela se sníženými příjmy pouze 4 % Čechů. Spíše snadno by pak vycházelo 30 %, spíše obtížně 36 %, velmi obtížně 20 %. A zcela nemožné by bylo vyjít se sníženými příjmy pro celých 7 % Čechů, kteří by pak nezvládli ani hradit základní životní náklady,“ říká Martin Steiner, obchodní ředitel BNP Paribas Cardif Pojišťovny.

Pomohly i odklady splátek

Ke konci června evidovalo sdružení SOLUS ve svém registru spotřebitelů, kteří neplní dlouhodobě své závazky, 553 tisíc osob. Je to o 7 tisíc méně než ke konci března 2020. Počet osob v registru dlužníků klesá již 6 čtvrtletí v řadě. Aktuálně SOLUS v Registru fyzických osob eviduje závazek po splatnosti u 6,23 % dospělých občanů ČR (oproti 6,63 % ke konci června 2019). Celkový dluh po splatnosti u těchto spotřebitelů dosáhl 47,8 mld. Kč. Potíže s platební morálkou odhalí registr přibližně u 13 žadatelů o půjčku ze 100.



Ratingy na tobogánu

Šíření pandemie koronaviru a následná mohutná veřejná finanční pomoc, která má držet soukromé firmy při životě, už se promítly do hodnocení ratingových agentur. V první polovině roku agentura Fitch snížila úvěrové hodnocení hned 33 vládám a dalším 40 zemím zhoršila výhled na negativní. To, že je situace mimořádná, dokládá fakt, že Fitch v negativním výhledu tolik zemí pohromadě nikdy neměla. „Stejně tak jsme nikdy v historii nesnížili za jeden rok pásmo 33 vládám. Letos jsme to stihli za první pololetí,“ řekl pro CNBC šéf oddělení státních ratingů James McCormack. Zhoršení ratingu se týká například Velké Británie, Austrálie nebo Hong Kongu, ale i Slovensku. Česku zatím ne, ale snížení lze čekat. Fitch očekává, že zdraví veřejných financí se zhorší u všech 119 zemí, které sleduje.

Hypotéka 2020 LIVE již 28.–29. července

Rok 2020 přinesl mnoho ekonomických zvrátů, nejistot, ale i nových příležitostí. Dění na hypotečním i rezidenčním trhu se však netýká pouze finančních institucí a odborné veřejnosti, ale především ovlivňuje každodenní život mnoha českých domácností. První ročník virtuální akce Hypotéka 2020 LIVE proto využije možnosti online prostředí a představí pohled předních odborníků na nejaktuálnější témata v oblasti hypoték a (ne)dostupnosti bydlení na českém trhu široké veřejnosti ZDARMA.

Hypotéka 2020 LIVE je součástí 14. ročníku odborné konference HYPOTÉKA, která proběhne 15. září 2020. Registrace: www.smithnovak.cz/registrace/?udalost=401

CREDITAS s hypoteční sazbou od 1,89 % p.a.

Sazby hypoték od Banky CREDITAS klesly od 20. července z předchozích 2,09 % na 1,89 %, tedy o 0,2 procentního bodu. Na sazbu 1,89 % ročně lze dosáhnout u hypoték na nemovitosti k bydlení s výší úvěru do 80 % hodnoty nemovitosti a s fixací sazby na 3 roky.

Z českých firem mizí německý kapitál

Poprvé od roku 2016 nejsou Němci největšími zahraničními vlastníky českých firem z pohledu objemu investovaného kapitálu do základního jmění. Podle analýzy společnosti Bisnode je z první příčky vytlačil nizozemský a lucemburský kapitál a našeho největšího obchodního partnera tak odsunul až na třetí pozici, na které se naposledy ocitl v roce 2014. V žebříčku Bisnode si výrazně polepšila Velká Británie.

Češi začínají pro jistotu více šetřit

Koronavirová pandemie se prozatím neprojevila v peněženkách 60 % Čechů. Pokud Češi o své příjmy během pandemie přišli, bylo to především z důvodu dočasného snížení mzdy ze strany zaměstnavatele. Nejčastěji takto přišli až o 20 % svých příjmů. Přesto jsme národ optimistický. Strach z toho, že pandemie negativně ovlivní jejich finance do budoucna, má jen 13 % Čechů. Nicméně neponecháváme nic náhodě a raději si začínáme vytvářet finanční polštář. Pod vlivem koronavirové epidemie začala spořit více než třetina Čechů, 60 % omezilo také své výdaje, nejčastěji za letošní dovolenou. Vyplývá to z červencového výzkumu Equa bank.

Prodej druhé etapy domů Na Pramenech zahájen

Společnost Svoboda & Williams zahájila prodej druhé etapy domů v rámci projektu Na Pramenech, který po svém dokončení vytvoří na Praze 9 novou rezidenční čtvrť. Nabídka se tak rozšíří o dalších 17 domů o dispozicích 4+kk a 5+kk, které budou připraveny k nastěhování v létě roku 2021. Projekt Na Pramenech je koncipován jako ucelený rezidenční komplex, jehož součástí bude kromě 77 řadových domů se zahradou, mnoho uliční zeleně, školka a dětské hřiště.



První klimaticky neutrální kancelářská budova



Úplně první klimaticky neutrální kanceláře v regionu střední a východní Evropy plánuje postavit divize pro komerční development společnosti Skanska. Aby dosáhl tohoto ambiciózního cíle, použije developer inova-

tivní řešení založené na použití konstrukčního dřeva, jelikož tento přírodní zdroj pomáhá snižovat uhlíkovou stopu. Začátek stavebních prací na kancelářské budově v ulici Radlická v Praze 5 nedaleko stanice metra je naplánován pro rok 2023. Budova bude stát na ploše 13 000 m², pronajimatelná plocha je odhadována na 30 000 m². Skanska v této čtvrti již dva kancelářské projekty postavila – Five a Riverview – a v plánu je zde také výstavba jednoho rezidenčního projektu.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

Objednávky na www.profiMR.cz nebo www.all.cz/predplatne



Extrémně nízký nárůst nových neplatičů DPH

Letos v ČR přibýlo 953 subjektů, které nespolehlivě odvádí DPH. Meziročně se jejich počet zvýšil o 15 %, nicméně přírůstek za poslední kvartál, který činil 288 firem, je nejnižší od roku 2014. Aktuálně společnost Bisnode v černé listině nespolehlivých firem registruje 21 042 subjektů, z toho 5732 nespolehlivých plátců DPH a 15 310 nespolehlivých osob.

Jaká je budoucnost placení?

Pandemie posílila trend bezkontaktních řešení. Aktuální technologický drive ještě umocnila pandemie a zvýšené hygienické požadavky. Bezkontaktní placení má zelenou a nástup jeho nejrůznějších forem je posilován hygienickým požadavkem na co nejméně kontaktu. Těšme se na platbu mávnutím rukávu potvrzovanou skenem oka nebo úsměvem. Čechům to bude vyhovovat, protože podle průzkumu Rondo Data by více než 75 % z nich v budoucnu nejraději platilo bezkontaktně a 9 % dokonce čipem implantovaným v ruce.

Ještě není vyhráno

Prezident Fedu St. Louis Bullard varoval, že rostoucí počet bankrotů v důsledku propuknutí koronaviru může vést k finanční krizi, informoval list Financial Times.

mBank opět zlevnila hypotéky

Poté, co mBank zlevnila hypotéky letos na konci března, nyní úrokovou sazbu hypotečních úvěrů opět snižuje. Aktuálně nabízí u hypoték s fixací na 5 let do 80 % LTV sazbu 1,64 %.

Bydlení napříč Evropou zdražuje

Ceny bydlení v Česku se letos v 1. čtvrtletí meziročně zvedly téměř o 10 %. Ukazují to výsledky mezinárodně srovnatelného Indexu cen bytových nemovitostí (House Price Index). Mezi zeměmi EU jsme v rychlosti zdražování na 6. místě. V rámci celé Unie je průměrný meziroční růst 5,5 %. To je nejvíce za posledních 13 let. Podle dat Eurostatu vzrostly ceny bydlení v Česku v 1. čtvrtletí meziročně o 9,5 %, mezikvartálně o 2,6 %. Nejrychleji rostly v Lucembursku, na Slovensku a v Estonsku. V průměru se ceny v EU meziročně zvýšily o 5,5 %. To je nejvíce od roku 2007.

3D prohlídky ovládly realitní trh

Pandemiekoronaviru změnila mnoho odvětví, výjimkou není ani prodej realit. Dočasná nemožnost prohlédnout si kupovanou nemovitost osobně, zrychlila v tomto oboru nástup alternativních řešení. Lidé místo běžných prohlídek začali upřednostňovat virtuální. Realitní kanceláře se musely rychle přizpůsobit a mnozí makléři sáhli po 3D prohlídkách a jiných digitálních platformách.

„Dříve bylo zvykem k realitnímu inzerátu dodávat několik fotek. Teď se z videoprohlídek stává standard, který makléři využívají při propagaci už i nemovitostí k pronájmu. U klasických prodejů či dražších nemovitostí vystřídal videoprohlídky 3D scany nemovitostí. Nouzový stav paradoxně virtuálními prohlídkami hodně pomohl,“ vysvětluje Jakub Veverka, ředitel pro strategii a inovace portálu Videobydlení.cz.

V letním dvojčísle Profi Maklér & Reality najdete mimo jiné tato témata:



TÉMA ČÍSLA: NEMOVITOSTI A JEJICH FINANCOVÁNÍ

Infografika: Ceny bytů po měsíční pauze opět rostou
Co se změnilo a jaký je výhled do budoucna

REALITY – ROZHOVOR

Jan Hrubý: Osobní setkání s makléřem je nenahraditelné, ale role online bude stále větší

REALITY – BYDLENÍ

Registr platebních informací odhalí rizikové nájemníky
Anketa: Pandemie vs. poskytovatelé nájemního bydlení

REALITY – TECHNOLOGIE

Lidé si rádi hrají. Finance by neměly být výjimkou
Gamifikace ve virtuální realitě

REALITY – ROZHOVOR

Ondřej Synovec: iSmlouva umí podpořit makléře

REALITY – TRH

Dopad koronakrizy na ceny bytů je stále nejasný

REALITY – PRŮZKUM

Pětina Čechů by byla ochotná bydlet s tchyní, kdyby musela
Trend singles a mingles neutichá

REALITY – ROZHOVOR

Jan Lener: Komora realitních zprostředkovatelů se bude věnovat hlavně ochraně trhu

REALITY – PRÁVO

Realitní zákon má nedostatky, přitom platí teprve od března
Novinky v oblasti nemovitostí z pohledu zákonů

Vyšlo 29. června 2020
Předplatné na www.profiMR.cz



Vydává: A 11 s.r.o.. Registrace: MK ČR E 21144, ISSN 1805-9015.
Vychází každých 14 dní. Adresa redakce: Profi Maklér & Reality, Orto-
nova náměstí 36, Praha 7, 170 00. Šéfredaktorka: Jana Chuchvalcová,
jana.chuchvalcova@a11.cz, 737 273 719. Redakce: Karin Kolovratníková,
karin.kolovratnikova@a11.cz, 724 977 365. Inzerce: Pavel Horský, pavel@a11.cz,
775 940 614; Lukáš Zita, lukas.zita@a11.cz. Marketing: Jan Kulich, jan.kulich@a11.cz,
605 227 178. Předplatné www.profiMR.cz nebo Jiří Junek tel. 606 426 833.